



CITTA' DI SCANZANO JONICO

(Provincia di Matera)

SETTORE TECNICO

Piazza Gramsci – Tel. 0835/952911

Cod. fiscale 81001190776

www.comune.scanzanojonico.mt.it



Prot. n. 24587 /2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dal sig. **ROSSETTI Pietro**, acquisita agli atti di questo Comune in data 01.10.2026 e registrata al prot. n. 24491;

VISTA la visura e la planimetria catastale;

VISTO il Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale, redatto ai sensi della legge regionale n. 23/99, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 23.10.2009;

VISTA la cartografia delle aree soggette a rischio idraulico (Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata - Piano Stralcio Per La Difesa dal Rischio Idrogeologico);

VISTO il Piano Paesistico di area vasta del metapontino (PPTM), approvato con legge regionale n. 3/90.

VISTA l'Ordinanza Sindacale n. 01 del 13.01.2014;

VISTO l'art. 30 comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 280 del 30 novembre 2000;

VISTA l'adozione del "catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco", approvata con atto deliberativo del Commissario Prefettizio, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 4 del 07/12/2021

VISTE le Delibere di G.C. n. 6 e n.7 del 29.06.2023 con la quale veniva approvato in via provvisoria l'aggiornamento delle aree percorse dal fuoco degli anni 2021 e 2022;

CERTIFICA

che gli immobili siti in questo Comune, identificati in Catasto al **Foglio di Mappa 57, Particelle 769, 771 e 773** del Comune censuario di Scanzano Jonico, ricadono nel vigente R.U. in "**ZONA AGRICOLA**".

I parametri urbanistici riportati nell'art. 34 – Zona E (Agricola), sono i seguenti:

Nel territorio agricolo è consentita la costruzione di manufatti edilizi finalizzati alla conduzione dei fondi rustici. In particolare è ammessa la costruzione, l'ampliamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la ristrutturazione edilizia di abitazioni rurali, di annessi rustici, di serre o tunnel serre e di strutture per allevamenti zootecnici funzionali alle esigenze aziendali.

Sono ammesse, inoltre, trasformazioni edilizie per attività connesse all'esercizio di agriturismo e turismo rurale.

A - Interventi di nuova costruzione

1- abitazioni rurali

- a- superficie minima del fondo: 5.000,00 mq;
- b- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq;
- c- indice di copertura (compreso verande, tettoie e porticati): 1/50 della superficie del fondo;
- d- altezza max: 7,00;
- e- numero piani: max 2 compreso eventuale seminterrato;
- f- distanza dai confini: non inferiore a 5,00 m;
- g- distanze tra pareti finestrate: non inferiore a 10,00 m;
- h- distanza dalle strade: nel rispetto del vigente Codice della Strada in funzione della classificazione delle stesse.

2- annessi rustici

- a- superficie minima del fondo: 5.000,00 mq;
- b- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,07 mc/mq;
- c- indice di copertura (compreso verande, tettoie e porticati): 1/50 della superficie del fondo;
- d- altezza max: 7,00 con esclusione di silos, camini e volumi tecnici;
- e- numero piani fuori terra: max 1;
- f- distanza dai confini: non inferiore a 5,00 m;
- g- distanze tra pareti finestrate: non inferiore a 10,00 m;
- h- distanza dalle strade: nel rispetto del vigente Codice della Strada in funzione della classificazione delle stesse.

3- allevamenti zootecnici

- a- superficie minima del fondo: 50.000,00 mq;
- b- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,07 mc/mq;
- c- indice di copertura (compreso verande, tettoie e porticati): 1/40 della superficie del fondo;
- d- altezza max: 6,00 con esclusione di silos, camini e volumi tecnici;
- e- numero piani fuori terra: max 1;
- f- distanza dai confini di proprietà : non inferiore a 30,00 m;
- g- distanza da abitazioni rurali: non inferiore a 15,00 m;
- h- distanza dalle strade: nel rispetto del vigente Codice della Strada in funzione della classificazione delle stesse e comunque non inferiore a 30,00 m;
- i- distanza da zone territoriali omogenee (A, B, C, D, PEEP, ecc.):
 - non inferiore a 1.500,00 m per allevamenti suinicoli e avicunicoli;
 - non inferiore a 800,00 m per allevamenti di bovini, equini, ovicaprini ed altri;



- j- distanza dal mare: è esclusa la possibilità di costruire nuove strutture a valle della linea ferroviaria Taranto/Sibari.

4- serre e tunnel serre

- a- è consentita la realizzazione di serre e tunnel serre così come prescritto dalla L.R. 10.04.2000 n. 37 e successive modificazioni;

- b- le serre realizzate in muratura o con caratteristiche di stabilità, non essendo rimovibili, devono rispettare le norme relative agli annessi rustici.

L'indice fondiario totale, comprensivo di quello relativo ad abitazioni rurali, annessi rustici e allevamenti zootecnici, non deve superare 0,1 mc/mq, ferme rimanendo le limitazioni per ciascuna delle suddette destinazioni. Inoltre, in relazione alla differenziazione degli usi, le volumetrie derivanti dall'applicazione dei relativi indici di fabbricabilità debbono interessare fabbricati distinti posti a distanza non inferiore a mt 10 (residenze da strutture funzionali all'attività agricola) con l'obbligo di presentazione, ai fini dell'approvazione di nuovi interventi edificatori in zona agricola, la simulazione preventiva delle trasformazioni prefigurate, nonché prevedere opere di mitigazione e compensazione per la tutela delle continuità ecologiche (Circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. 1749 del 21.11.2006)

Nelle aree SIC-ZPS ove consentito l'indice di fabbricabilità fondiario sia per usi residenziali, sia per annessi agricoli sarà pari a 0,01 mc/mq.

La realizzazione degli annessi agricoli potrà essere assentita solo sulla base di uno specifico Piano Agricolo Aziendale, proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

Nel computo dei volumi e superfici non è possibile asservire le superfici di fondi, ancorché appartenenti alla stessa azienda, non contigui a quello ove localizzare l'intervento. Sono asservibili, tuttavia, le superfici di fondi contigui appartenenti alla stessa azienda ancorché separati da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua, fossi o canali. Nel computo dei volumi e superfici vanno computati quelli dei manufatti esistenti sul fondo.

B Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi interventi finalizzati al riuso, riqualificazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto degli elementi tipici e tradizionali dei manufatti quali scale esterne, archi, volte, solai e coperture.

Sono ammissibili le seguenti utilizzazioni e/o trasformazioni:

- a- abitazioni rurali;
- b- abitazioni ordinarie;
- c- annessi agricoli.
- d- agriturismo secondo la vigente norma nazionale e regionale;
- e- turismo rurale nei limiti di cui al successivo articolo 35 delle N.T.A. del R.U.;

Il mutamento d'uso dei manufatti di cui ai precedenti punti è subordinato alla verifica sia della compatibilità della nuova destinazione rispetto alle caratteristiche aziendali, che del rispetto degli indici stereometrici riportati ai punti 35.3 - A1/ A2 del R.U.

L'utilizzazione ad uso agrituristico, pescaturismo, ittiturismo e turismo rurale dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti Norme e regolamenti nazionali e regionali, nonché di quelle di seguito:

- a- possono essere utilizzati i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicata

- b- nel fondo, nonché gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso;
- c- l'edificazione di nuovi volumi potrà essere consentita eccezionalmente e solo se si configura in termini di adeguamento igienico- sanitario delle strutture esistenti e di più funzionale fruizione delle stesse;
- d- il recupero ed il restauro devono essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti, e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate. In ogni caso dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e rispettate le tipologie edilizie tradizionali e tipiche della zona;
- e- alle opere ed ai fabbricati destinati ad attività agrituristiche, di pescaturismo e ittiturismo si applicano le disposizioni di cui agli artt. 6 e 17 del DPR n.380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la disposizione di cui all'articolo 24 comma 2, della legge 5 febbraio 1992, n.104 e s. m. ed i., in materia di utilizzo di opere provvisorie per l'accessibilità e il superamento delle barriere architettoniche, in caso di utilizzo o riuso di immobili esistenti.

E' vietato l'uso di baracche ed altri manufatti in struttura precaria. Sono consentite esclusivamente tettoie e pergolati in legno, di modeste dimensioni, da destinare al ricovero di automezzi. Forni di limitate dimensioni e barbecue sono considerati arredi esterni.

Per gli allevamenti zootecnici esistenti a valle della linea ferroviaria Taranto/Sibari sono consentiti esclusivamente interventi di adeguamento igienico sanitario, nonché ampliamenti per ricavare spazi per la lavorazione, esposizione e commercializzazione dei prodotti aziendali, nel rispetto dei parametri indicati agli art. 34.3 - A3 delle N.T.A. del R.U. Gli allevamenti zootecnici, esistenti e di nuovo impianto, sono obbligati, fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere impartite dagli enti competenti, ad adottare i seguenti interventi per mitigare il disagio prodotto:

- a- installazione e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno di mezzi di lotta contro le mosche (retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti);
- b- pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- c- tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte l'anno;
- d- allontanamento del letame dalla stalla alla concimaia con mezzi che evitino spargimento di effluenti (liquidi e/o solidi lungo il tragitto);
- e- osservare il divieto assoluto di scaricare reflui di produzione animale in canali di bonifica, fossi, ed ogni altro canale di scolo.

L'inosservanza di quanto innanzi riportato, salvo che il fatto non costituisca reato, comporta l'applicazione di sanzione amministrativa da parte degli organi di vigilanza secondo quanto disposto dall'art. 133 del d.lgs. 152/2006.

Norme specifiche per la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici

Rientrando il territorio comunale di Scanzano Jonico tra le zone "vulnerabili da nitrati di origine agricola", giusta deliberazione di G.R. n° 508 del 25-03-02, la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici -fermo restando il rispetto delle norme e regolamenti comunitarie, nazionali e regionali- è ammessa nelle sole zone agricole poste a monte della linea ferroviaria Taranto/Sibari ed è subordinata all'approvazione di un piano aziendale che valuti con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio (da descriversi negli elaborati tecnico-agronomico ed agronomico-urbanistico) con particolare riferimento:

- alla descrizione generale dell'insediamento e relativi impianti;
- alla quantità e qualità dei reflui prodotti;



- alle soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per ridurre la quantità di reflui prodotti;
- alle modalità di allontanamento dei reflui dai ricoveri e alle operazioni di pulizia dei medesimi;
- alle modalità di stoccaggio dei reflui ed eventuali trattamenti;
- alla destinazione finale dei reflui tenuto conto che, in caso di impiego agronomico dei medesimi, andranno dettagliatamente specificate le dosi di impiego, le epoche e modalità di distribuzione in relazione a fattori agronomici (ordinamento culturale, produttività delle culture, integrazione con la concimazione naturale, ecc.), ambientali (caratteristiche climatiche, geomorfologiche, pedologiche, idrologiche), igienico-sanitarie (vicinanza dei centri abitati, presenza di corpi idrici, ecc.);
- alla valutazione delle emissioni atmosferiche dell'allevamento e delle soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
- alla valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'insediamento e alle soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici.

Delocalizzazione allevamenti zootecnici esistenti a valle della linea ferroviaria Taranto/Sibari

Al fine di favorire il trasferimento a monte della SS 106 jonica degli allevamenti zootecnici esistenti nelle aree a valle della ferrovia Taranto/Sibari è consentito, in deroga a quanto prescritto al precedente articolo 34.3.A.3:

- a- asservire, ai soli fini volumetrici, i fondi agricoli di proprietà del richiedente, ubicati sull'intero territorio comunale;
- b- utilizzare indici di fabbricabilità fondiaria e di copertura pari rispettivamente a 0,10 mc/mq e 1/10 della superficie del fondo ove localizzare l'intervento.

Inoltre con deliberazione di C.C. n.25 del 15.12.2022, viene aggiunto ai suddetti punti in deroga, anche il punto C che prescrive quanto segue:

- c- la distanza dalle zone territoriali omogenee D può essere ridotta sino a 450 mt per allevamenti di bovini, equini, caprini, ovicaprini ed altri.

Macro aree in zona agricola (Utilizzazioni compatibili del patrimonio edilizio rurale esistente)

La zona agricola è stata suddivisa in 17 macroaree omogenee per intensità residenziale e per caratteristiche territoriali. In ognuna di dette macroaree, è consentito insediare attività commerciali, artigianali, ricettive, ricreative, culturali e associative, per un numero massimo di 10 (dieci) unità, utilizzando esclusivamente manufatti esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo. Il mutamento d'uso è subordinato al recupero e riqualificazione dei manufatti con l'obbligo del mantenimento e conservazione degli elementi architettonici e tipologici, nonché dell'utilizzo di materiali da costruzione tradizionali. E' consentito, fermo restando il rispetto dei parametri stereometrici riportati all'art. 34.3, l'ampliamento della superficie di pavimento dei manufatti nella misura massima del 10%, esclusivamente per adeguamenti funzionali ed igienico-sanitari.

L'applicazione del presente articolo è subordinata a procedura di bando finalizzata alla individuazione, per ciascuna macroarea agricola, le attività e le abitazioni ordinarie da insediare in manufatti esistenti.



VINCOLI

Gli immobili in premessa richiamati:

- ricadono in area sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo n. 42/2004 e normata dal Piano Paesistico di area vasta del metapontino (PPTM), approvato con legge regionale n. 3/90;
- non ricadono in area dichiarata nel Piano Stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico (PAI) – “AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO ELEVATO”;
- non ricadono all'interno delle aree SIC (Sito Interesse Comunitario) e ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

- **Gli immobili al Foglio di Mappa 57 Particelle 769, 771 e 773 ricadono in area dichiarata nel Piano Stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico (PAI) – “AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO”, con rischio di inondazione con tempo di ritorno di trenta anni“. Per detta area il PAI prevede quanto segue:**

Modalità di gestione: nelle aree perimetrate a rischio idrogeologico elevato, sono consentiti gli interventi indicati al comma 2 del precedente articolo 16, di seguito riportati:

- *interventi di bonifica, di consolidamento e di difesa dal rischio idrogeologico;*
- *interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre il rischio, compatibili con la stabilità dei suoli e in grado di favorire la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali;*
- *interventi urgenti delle autorità per la protezione civile e per la difesa del suolo competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio.*

Prescrizioni: le aree a rischio idrogeologico elevato sono sottoposte a prescrizioni, che costituiscono sia misure di tutela per la difesa dal dissesto idrogeologico, immediatamente vincolanti secondo quanto previsto all'articolo 3, comma 1 della presente normativa, sia indirizzi che dovranno essere fatti propri dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

3.1 Nelle aree a rischio elevato sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- gli interventi di manutenzione ordinaria (art. 31, comma 1, lett. a), L. 457/78);*
- gli interventi di manutenzione straordinaria (art. 31, comma 1, lett. b), L. 457/78);*
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo (art. 31, comma 1, lett. c), L. 457/78);*
- gli interventi di riparazione e miglioramento sismico;*
- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;*
- cambiamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento delle condizioni di rischio;*
- gli interventi di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte (rampe, muri, recinzioni, opere a verde e simili).*

3.2 Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno comunque essere realizzati con modalità che non aggravino le condizioni di rischio.

L'attuazione degli interventi di cui al comma 2 del presente articolo, nonché degli interventi di cui alle lettere c (qualora riguardino parti strutturali dei manufatti), d, e, ed f, di cui al presente comma, punto 3.1, dovrà essere preceduta da studi comprendenti la caratterizzazione morfologica, geologica, idrologica e geotecnica dei fenomeni di dissesto



in atto o potenziali, nonché da verifiche di stabilità e di efficacia delle soluzioni progettuali proposte al fine di rendere compatibili le trasformazioni previste.

Tale documentazione dovrà essere trasmessa, ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni, all'Amministrazione Comunale e/o agli Uffici Regionali competenti, che potranno richiedere eventuale ulteriore documentazione.

Rispettare le prescrizioni contenute nell'Ordinanza Sindacale n. 1 del 13.01.2014 (Disposizioni per la salvaguardia delle rete di bonifica del territorio comunale), ed in particolare ordina "che la realizzazione di serre venga accompagnata da un idoneo sistema di raccolta e scarico delle acque di pioggia che eviti scarichi concentrati di volumi idrici elevati in fossi, canali ricettori e fondi vicini";

Sono fatti salvi limitazioni e vincoli eventualmente previsti da leggi e regolamenti statali e regionali non contenuti nei vigenti strumenti di governo del territorio.

Si precisa inoltre che il presente certificato non ha rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate.

Il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n° 30 - comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n. 380 in data 06.06.2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Fermo restando la deroga prevista all'art. 6 della Legge 26.4.2012 n. 44. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 D.P.R. 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale, per gli usi consentiti.

Scanzano Jonico (MT), lì 02.10.2026

Referente ufficio: Geom. Coppola Francesco

Tel. 0835/952911 int. 4

E-mail: francesco.coppola@comune.scanzanojonico.mt.it

IL DIRIGENTE

(Francesco CHIARELLA)

